APRUEBA NUEVO CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA CAMBIO DE DEPENDENCIAS DEL SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO, REGION DEL MAULE AÑO 2021 A ALEJANDRO ORELLANA BARRIOS.

RESOLUCION EXENTA N ° 158/ VII REG.

TALCA, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

VISTOS:

El artículo 9° del DFL N°1/Ley 19.653, de 2001,del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Ley Nº 19.023, Orgánica del Servicio Nacional de la Mujer, modificada por Ley Nº 20.820 que crea el Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género, Ley Nº 18.803, que autoriza a los servicios públicos para encomendar, mediante la celebración de contratos, acciones de apoyo a sus funciones que no correspondan al ejercicio mismo de sus potestades; Ley Nº 21.289, de Presupuesto del Sector Público para el año 2021; Resolución Nº 6,7,8 de la Contraloría General de la República, del año 2008; Resolución Exenta N° 678/SG del 31 de diciembre de 2020, que aprueba distribución de presupuestos para las direcciones regionales de SernamEG, para el año 2021, Resolución de nombramiento Directora Regional del Maule N° Resolución Exenta RA 121830/598/2020 de nombramiento de la Directora Regional de fecha 28 de octubre del año 2020, Resolución Nº 19/SG de fecha 30 de octubre del año 2017, que delega facultades a la Dirección Regional del Maule del Servicio Nacional de la Mujer y la equidad de Género, Ord.2015, de fecha 13 de julio del año 2021 proveniente de la DIPRES, Memorándum N° 605-2021 de fecha 13 de julio del año 2021 proveniente de la Dirección Nacional de SernamEG, carta N° 21 de fecha 21 de julio del año 2021, Resolución Exenta N° 132/VII Reg., de fecha 26 de julio del año 2021 todas del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género.

CONSIDERANDO:

1º. Que el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, es el organismo encargado de ejecutar las políticas, planes y programas que le encomiende el Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género, cuya misión institucional es fortalecer las autonomías y derechos de las mujeres, reconociendo sus diversidades, a través de la implementación de Políticas, Planes y Programas de Igualdad y Equidad de Género, aportando a la transformación cultural del país.

2° Que, la Resolución N° 19/SG de fecha 30 de octubre del año 2017, N° 2 letra a y N° 3 letra a, que delega facultades a la Dirección Regional del Maule del Servicio Nacional de la Mujer y la equidad de Género de la Mujer en la VII Región, la facultad de acordar y/o realizar todos los actos y celebrar todos los convenios y contratos que fueren necesarios para la ejecución del respectivo presupuesto regional Esta delegación incluye la facultad de dictar la resolución aprobatoria

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

correspondiente, conforme lo manifiesta el artículo 5º letra f) de su Ley Orgánica para ejecutar o celebrar actos o contratos sobre toda clase bienes muebles e inmuebles, permitiendo y delegando en su Directora Regional la responsabilidad de la suscripción.

3°. Que SernamEG suscribió con 1 de Octubre del año 2009 un contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicada en calle 1 sur N° 515 de Talca, de don **NELSON JOSÉ CANDIA JONES**, firmas autorizadas ante Notario Titular de Talca autorizado conforme Resolución Exenta N° 133/VII Reg., de fecha 1 de octubre del año 2009, contrato que según antecedentes tenidos a la vista sobre deterioros estructurales del inmueble, de los cuales se da cuenta a la autoridad nacional y entidad relacionas en conformidad a Ord.2015, de fecha 13 de julio del año 2021 proveniente de la DIPRES, Memorándum N° 605-2021 de fecha 13 de julio del año 2021 proveniente de la Dirección Nacional de SernamEG, todos los daños eran de larga data y de conocimiento del arrendador lo que impedía el quehacer institucional haciendo imposible la continuidad del servicio en dichas dependencias, por falta a la obligación contenida en el Art. 1924 N° 2 del Código Civil, *"El arrendador es obligado a ... mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada"*, lo que finalmente obliga a dar termino a dicho contrato.

4° Que se pone termino al contrato de arriendo en conformidad a carta de aviso de termino N° 21 de fecha 21 de julio del año 2021 y Resolución Exenta N° 132/VII Reg., de fecha 26 de julio del año 2021, ambas de SernamEG región del Maule, todos los cuales dan cuenta del aviso, debiendo hacer entrega del inmueble el 1 de septiembre del año 2021.

5° Que la Dirección de Presupuestos, Ministerio de Hacienda, Ord.2015, de fecha 13 de julio del año 2021 y Memorándum N° 605-2021 de fecha 13 de julio del año 2021 proveniente de la Dirección Nacional de SernamEG, autorizan al Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género Región del Maule a arrendar nuevas dependencias para el funcionamiento de la Dirección Regional toda vez que las dependencias que utilizaba se encontraban en claro deterioro haciendo imposible la prosecución del contrato de arriendo sostenido procediendo a su término.

6° Que la Dirección Regional de SERNAMEG del Maule, requiere instalar sus dependencias en un inmueble más acorde con sus necesidades prácticas y que reúna las características de adecuadas a la actual dotación de personal y el cumplimiento de las necesidades básicas y mínimas de la propia infraestructura.

7° Que en este contexto, el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, Región del Maule, y don ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS, chileno, casado, con domicilio en Loteo Alto Hulquilemu sitio N° 16 de la ciudad y comuna de Talca, cédula nacional de identidad número 9.507.541-k, convienen en celebrar contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle 1 sur Nº 531 de la comuna y ciudad de Talca, de propiedad del suscrito, el cual cumple con los requisitos exigidos por esta Dirección Regional, e tanto ubicación y extensión suficiente para albergar a todos/as sus profesionales, siendo seleccionado como el lugar donde se ubicaran las dependencias de la Dirección Regional de SERNAMEG del Maule, consensuando ambas partes en dar por iniciado el contrato desde el día 2 septiembre del año 2021 hasta el 1 de septiembre del año 2023, renovable a posterior cada año calendario por un año.

RESUELVO:

1. Apruébese CONTRATO DE ARRIENDO del inmueble ya individualizado, de fecha 2 de septiembre del año 2021, entre el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, Dirección Regional del Maule y don ALEJANDRO ORELLANA

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

BARRIOS, escritura pública autorizada bajo notario de fecha 3 de septiembre, cuyo tenor es el siguiente:

"CONTRATO DE ARRIENDO, ORELLANA BARRIOS, ALEJANDRO DEL TRANSITO A SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GÉNERO REGIÓN DEL MAULE. En Talca, República de Chile, a dos de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS,** Abogado, Notario Público Titular, de la Cuarta Notaria de Talca, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, San Clemente, Maule, Pelarco, Pencahue, Río Claro y San Rafael, con oficio en calle Dos Oriente número mil ciento cuarenta, de esta ciudad; **comparecen:** entre el señor ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS, chileno, casado, con domicilio en de Talca, cédula nacional de identidad número en adelante el arrendador, por una parte y por la otra el **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO**, Región del Maule, R.U.T. n° 60.107.000-6, representado por su Directora Regional doña ANTONIETA MORALES HERRERA, chilena, soltera, cédula nacional de identidad Nº C.I. , con domicilio en calle 1 Sur N° 531 de la ciudad y comuna de Talca, en adelante la arrendataria, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: Don ALEJANDRO ORELLANA BARRIOS, es dueño del inmueble ubicado en calle 1 Sur N° 531 de la comuna y ciudad de Talca, cuyo dominio se encuentra inscrito en fojas n° 2921, número 2699 del año 2019, del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Rol Nº 150-00692-003. **SEGUNDO**: Por el presente acto e instrumento, don ALEJANDRO ORELLANA BARRIOS, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO, REGIÓN DEL MAULE, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. Por su parte dicha repartición pública quien arrienda, viene en aceptar este acto, respecto del inmueble ya individualizado en la cláusula anterior. **TERCERO**: La parte arrendataria se obliga a destinar el inmueble que reciben en arrendamiento, como oficinas de la Dirección Regional del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, para actividades propias del giro, destinadas por la arrendataria al funcionamiento de sus oficinas y equipos en general, al desarrollo de todas las actividades propias de su misión institucional y otras complementarias que le sean encomendadas y se encuentren dentro de su competencia. Sin que la mención

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

sea taxativa se entiende que dentro de las actividades propias del giro corresponden a las descritas dentro de su misión institucional, facultándose a la arrendataria a introducir mejoras necesarias al inmueble para el desarrollo de dichas actividades, para introducir e instalar en el inmueble arrendado, toda clase de bienes, materiales, antenas, equipos de telecomunicaciones e instrumentos adecuados para en funcionamiento de estos, instalación, mantención y explotación de sus actividades. Se deja expresa constancia que una vez terminados el presente contrato, la arrendataria podrá efectuar el retiro de los bienes y/o mejoras introducidas en el inmueble arrendado, siempre y cuando dicho retiro no cause daño y/o detrimento al inmueble antes indicado, obligándose la parte arrendataria, desde ya, al pago de todo perjuicio que el retiro causare al inmueble, obligándose por su parte la arrendadora a proporcionar todas las facilidades que fueren necesarias para tal fin. **CUARTO**: La parte arrendataria, declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose, el arrendador, a mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, librando a la parte arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la misma y la arrendataria a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y por el uso legítimo. En cuanto a la obligación de la parte arrendadora de librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento de la arrendataria mudar la forma del inmueble arrendado, ni hacer en ella obras o trabajo alguno que puedan perturbar o embarazar el goce de la propiedad. En el mismo sentido de cosas, la obligación de mantener el buen estado del inmueble, por parte de la arrendadora, consiste en realizar durante el periodo de arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, de manera tal que el estado del inmueble sirva a su fin. Se deja constancia que las reparaciones locativas, serán de cargo de la parte arrendataria, en tanto los deterioros que las hayan hecho necesarias, no provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble arrendado, en cuyo caso serán de cargo de la parte arrendadora. **QUINTO:** La parte arrendataria, se obliga a mantener en buen funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, como además a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y a efectuar oportunamente y a su costa las actividades

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGION DEL MAULE
CONTROL LEGAL

necesarias para ello. Asimismo, la arrendataria será responsable también de los costos de energía eléctrica, bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida, y contratada con la compañía respectiva. En caso de término del contrato de arrendamiento, la parte arrendataria deberá cancelar los consumos pendientes de facturación que correspondan al periodo de su permanencia en el inmueble. La parte arrendataria estará obligada al pago de las reparaciones locativas, entendiéndose por tales, las de aquella especie de deterioro que ordinariamente se produce por culpa de la arrendataria o de sus dependientes. Por su parte, la parte arrendadora no estará obligada a rembolsar las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero la arrendataria podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que la parte arrendadora esté dispuesta a abonarle lo que valdrían estos materiales, considerándolos separados. Sin perjuicio de lo anterior, existiendo acuerdo entre las partes en cuanto a llevar a cabo determinadas mejoras utiles, estas serán de cargo de ambas partes, en un 50% cada una, respectivamente. A si mismo serán de cargo de ambas partes, en la misma proporción, el pago de los derechos municipales, o de cualquier otro derecho por permisos o autorizaciones para las mejoras que se efectuaren. **SEXTO:** La arrendadora autoriza en este acto a la arrendataria para efectuar en el inmueble objeto de este contrato, todas las mejoras necesarias para el buen funcionamiento del inmueble, sea que estas consistan en instalaciones de equipos de confort o seguridad, distribución de espacios interiores, o uso de accesos, siempre que dichas mejoras no signifiquen un cambio estructural en el inmueble. Para realizar mejoras que impliquen o signifiquen un cambio estructural en el inmueble, se requerirá autorización escrita de la arrendadora. Para la obtención de esta autorización, se notificará a su dueño, mediante carta certificada dirigida a su domicilio, expresándole detalladamente las mejoras que se desea realizar, adjuntando un plano indicativo. La arrendadora podrá prestar su consentimiento o manifestar su negativa, la cual deberá constar por escrito, a través de carta certificada dirigida a SernamEG, en un plazo máximo de 15 días hábiles, entendiendo para este sólo efecto de lunes a viernes. Si no hubiere respuesta en el plazo indicado se entenderá que la arrendadora autoriza los cambios, y en caso de ser negativa la respuesta escrita debe ser fundada técnicamente. Las mejoras que se puedan efectuar en este orden, quedarán a beneficio de la propiedad desde el

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, en tanto dichas mejoras puedan retirarse sin detrimento del inmueble, en caso contrario y habiéndose autorizado a su realización o no habiendo manifestado la negativa dentro de plazo, el arrendador estará obligado al pago de dichas mejoras o a convenir la compraventa de las mismas, en tanto exista disposición de ambas partes de adquirir y enajenar bajo un precio acordado en la oportunidad. **SEPTIMO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda experimentar la arrendataria con ocasión de incendios, robos, hurtos, inundaciones, siempre que no le sean imputables. La parte arrendataria se obliga a dar aviso oportuno y con antelación a la arrendadora ante una situación de peligro o deterioro que pudiera estar sufriendo el inmueble, a fin de que se proceda a su reparación. Sin perjuicio de ello y con el solo fin de resguardo de la correcta conservación del bien, el arrendador se compromete a una limpieza anual de canaletas y a la reparación de techumbres, filtraciones de agua y otras fallas estructurales que se provoquen por eventos de la naturaleza de carácter imprevisible y de fuerza mayor, que de no mediar harían imposible el uso del bien. **OCTAVO:** La arrendataria no podrá ceder o traspasar el presente contrato, ni subarrendar o entregar en comodato el inmueble arrendado, sin autorización escrita de la arrendadora, salvo que se trate de empresas filiales, ligadas o relacionadas con la arrendataria, caso en el cual ésta deberá notificar mediante aviso escrito a la arrendadora acerca de este hecho con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que se pretenda hacer la cesión del contrato o llevar a cabo el subarriendo o entrega en comodato del inmueble arrendado. **NOVENO:** El presente contrato comenzará a regir el día 1 de septiembre del año 2021 y durará hasta el 1 de septiembre del año 2023, plazo que a su vencimiento se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno a menos que cualquiera de las partes manifieste a la otra su voluntad de que el contrato termine al expirar el período que se encontrare vigente, termino que deberá hacerse por carta certificada enviada por intermedio de correo al domicilio señalado en el encabezamiento de este contrato y con 60 días hábiles, entendiendo para estos efectos de lunes a viernes, de anticipación, a lo menos, a la fecha en que el contrato deba terminar. **DECIMO:** La entrega material del inmueble, objeto de este contrato, se realiza con esta fecha y desde dicho momento comenzará a ser de cargo de la

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

arrendataria los gastos por servicios que a ella le correspondan. La arrendadora podrá exigir en todo momento la exhibición de los comprobantes de pago, y la entrega de fotocopias de los mismos. **UNDECIMO:** El precio o renta mensual del arrendamiento es el equivalente a $ 2.400.000.- (Dos millones cuatrocientos mil pesos), para los meses de septiembre a diciembre del periodo del año 2021 y de $ 2.750.000 (Dos millones setecientos cincuenta mil pesos), para los periodos enero a diciembre 2022, 2023 y subsiguientes en caso de renovación, el que deberá ser pagado por la arrendataria a la arrendadora por períodos anticipados, la tercera semana de cada mes, en días hábiles bancarios, por transferencia a cuenta corriente bancaria que será entregada por el arrendador, salvo situación de excepción o fuerza mayor lo cual obliga a la arrendataria a realizar dicho pago en el domicilio del arrendador. Los montos correspondientes a los años 2022, 2023 o subsiguientes en caso de renovación, quedarán supeditados a la asignación de fondos regionales en las respectivas leyes de presupuesto correspondientes a dichas anualidades, autorización de la DIPRES y subsecretaria correspondiente. La reajustabilidad será anual, en base a la variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor (I.P.C), determinado por Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que lo reemplace, la cual se devengará a contar del año de arriendo, esto es 2 de septiembre del año 2022. **DUODECIMO**: La Arrendadora podrá dar término anticipado al contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta certificada a la parte arrendataria, en caso que ocurra alguna de las siguientes causales: a) Si la Arrendataria no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en las cláusulas anteriores. b) Si subarrienda o cede el Contenedor sin el consentimiento escrito de la Arrendadora. c) Si la arrendataria no cumple con lo convenido la Cláusula 3 del Contrato. Por su parte la arrendataria podrá dar término anticipado al contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta certificada a la parte arrendadora, en caso que ocurra alguna de las siguientes causales: a) La no entregar al arrendatario de la propiedad en tiempo y forma señalada. b) El no cumplimiento del arrendador de su obligación de mantenimiento de la propiedad de manera de no servir para el fin a que ha sido arrendada. c) El incumplimiento de parte de la arrendadora de su obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. **DECIMO TERCERO**: A fin de garantizar la conservación de la propiedad objeto de

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

este contrato y su restitución, en el mismo estado en que se la recibe, habida cuenta de su uso y goce legitimo, la devolución y conservación de las especies y artefactos accesorios a ellas, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria se obliga a permitir la revisión anual de la propiedad por parte de la arrendadora, quien podrá manifestar por escrito en el plazo de 15 días hábiles, entendiéndose para estos efectos de lunes a viernes, sus observaciones, a fin de que la parte arrendataria informe el estado de la propiedad, necesidad de reparaciones y naturaleza de las mismas, si la arrendadora así lo requiere. En caso de no llevarse a cabo la revisión del arrendador se tendrá por satisfecha la obligación del arrendatario de cuidado del bien, con sus solos dichos. La arrendataria se obligan a restituir el inmueble inmediatamente que termine el plazo de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación entera de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, desocupándola completamente y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO**: Toda modificación del contrato sólo se podrá llevar a cabo bajo el consentimiento de ambas partes, por escrito y se consignará como anexo del mismo. **DECIMO QUINTO**: Los derechos y gastos que ocasionare el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes, en igual condición. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** La calidad de Directora Regional de la Región del Maule, del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género de doña **ANTONIETA MORALES HERRERA**, consta de Resolución TRA N° 121830/598/2020 de fecha 28 de octubre del año 2020 y su facultad para suscribir el presente instrumento consta de Resolución Nº 19/SG., de 30 de octubre de 2017, ambas del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género. La propiedad de don ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS, sobre el inmueble objeto del presente contrato consta en Certificado de dominio vigente del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Talca, rep. 5284, a fojas 292, Nº 2699, del año 2019. Los documentos no se insertan por ser conocidos de ambas partes. **DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

corresponda. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman, declarando que a la fecha no han bloqueado sus cédulas de identidad, de conformidad a lo establecido en la ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho (19948). Minuta redactada por la abogada Alba Lopez Villagra. La presente escritura se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo correspondiente al día de hoy, asignándosele el número; ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS, C.I. N°, PROPIETARIO; ANTONIETA MORALES HERRERA, C.I. N°, DIRECTORA REGIONAL, SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO REGIÓN DEL MAULE." Hay firma ilegible

2. Se deja constancia que los gastos que implique la ejecución del mencionado Contrato, de Arriendo, así como cualquier gasto asociado a la solicitud de cambio dependencias se financiaran con cargo al Presupuesto vigente del Servicio Nacional de la Mujer y la equidad de Género, Imputado al subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto del año 2021.

ANÓTESE REFRENDESE Y COMUNÍQUESE

REPUBLICA DE CHILE * SERV. NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO * REGION DEL MAULE

ANTONIETA MORALES HERRERA
DIRECTORA REGIONAL
SERNAMEG REGION DEL MAULE

AMH/ALV/JVT/alv
Distribución
- Fiscalía
- Departamento de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes D.R.

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGION DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Notario de Talca Jaime Silva Sciberras

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRIENDO otorgado el 03 de Septiembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.-

Notario de Talca Jaime Silva Sciberras.-

2 Oriente 1140, Talca.-

Repertorio Nº: 2512 - 2021.-

Talca, 03 de Septiembre de 2021.-

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGION DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Nº Certificado: 123456802306.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123456802306.- Verifique validez en

http://fojas.cl/d.php?cod=not71jsilvsc&ndoc=123456802306 .-

CUR Nº: F4767-123456802306.-

JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS

Digitally signed by JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS
Date: 2021.09.03 14:15:30 -04:00
Reason: Notario Publico Jaime Andres Silva Sciberras
Location: Talca - Chile

Cert N° 123456802306
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

REPERTORIO N° 2.512-2021.-

CONTRATO DE ARRIENDO

gsgsgsgsgsgs

ORELLANA BARRIOS, ALEJANDRO DEL TRANSITO

A

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GÉNERO

REGIÓN DEL MAULE.

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

JAIME SILVA SCIBERRAS NOTARIO PUBLICO TALCA

Pag: 2/11

En Talca, República de Chile, a tres de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS**, Abogado, Notario Público Titular, de la Cuarta Notaria de Talca, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, San Clemente, Maule, Pelarco, Pencahue, Río Claro y San Rafael, con oficio en calle Dos Oriente número mil ciento cuarenta, de esta ciudad; **comparecen:** entre el señor ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS, chileno, casado, con domicilio en Loteo Alto Hulquilemu sitio N° 16 de la ciudad y comuna de Talca, cédula

Cert N° 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

nacional de identidad número , en adelante el arrendador, por una parte y por la otra el **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO**, Región del Maule, R.U.T. n° 60.107.000-6, representado por su Directora Regional doña ANTONIETA MORALES HERRERA, chilena, soltera, cédula nacional de identidad N° C.I. con domicilio en calle 1 Sur N° 531 de la ciudad y comuna de Talca, en adelante la arrendataria, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: Don ALEJANDRO ORELLANA BARRIOS, es dueño del inmueble ubicado en calle 1 Sur N° 531 de la comuna y ciudad de Talca, cuyo dominio se encuentra inscrito en fojas n° 2921, número 2699 del año 2019, del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Rol N° 150-00692-003. **SEGUNDO**: Por el presente acto e instrumento, don ALEJANDRO ORELLANA BARRIOS, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO, REGIÓN DEL MAULE, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. Por su parte dicha repartición pública quien arrienda, viene en aceptar este acto, respecto del inmueble ya individualizado en la cláusula anterior. **TERCERO**: La parte arrendataria se obliga a destinar el inmueble que reciben en arrendamiento, como oficinas de la Dirección Regional del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, para actividades propias del giro, destinadas por la arrendataria al funcionamiento de sus oficinas y equipos en general, al desarrollo de todas las actividades propias de su misión institucional y otras complementarias que le sean encomendadas y se encuentren dentro de su competencia. Sin que la mención sea taxativa se entiende que dentro de las actividades propias del giro corresponden a las descritas dentro de su misión institucional, facultándose a la arrendataria a introducir mejoras necesarias al inmueble para el desarrollo de dichas actividades, para introducir e instalar en el inmueble arrendado, toda clase de bienes, materiales, antenas, equipos de telecomunicaciones e instrumentos adecuados para en funcionamiento de estos, instalación,

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert N° 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

mantención y explotación de sus actividades. Se deja expresa constancia que una vez terminados el presente contrato, la arrendataria podrá efectuar el retiro de los bienes y/o mejoras introducidas en el inmueble arrendado, siempre y cuando dicho retiro no cause daño y/o detrimento al inmueble antes indicado, obligándose la parte arrendataria, desde ya, al pago de todo perjuicio que el retiro causare al inmueble, obligándose por su parte la arrendadora a proporcionar todas las facilidades que fueren necesarias para tal fin. **CUARTO:** La parte arrendataria, declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose, el arrendador, a mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, librando a la parte arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la misma y la arrendataria a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y por el uso legítimo. En cuanto a la obligación de la parte arrendadora de librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento de la arrendataria mudar la forma del inmueble arrendado, ni hacer en ella obras o trabajo alguno que puedan perturbar o embarazar el goce de la propiedad. En el mismo sentido de cosas, la obligación de mantener el buen estado del inmueble, por parte de la arrendadora, consiste en realizar durante el periodo de arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, de manera tal que el estado del inmueble sirva a su fin. Se deja constancia que las reparaciones locativas, serán de cargo de la parte arrendataria, en tanto los deterioros que las hayan hecho necesarias, no provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble arrendado, en cuyo caso serán de cargo de la parte arrendadora. **QUINTO:** La parte arrendataria, se obliga a mantener en buen funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, como además a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y a efectuar oportunamente y a su costa las actividades necesarias para ello.

JAIME SILVA SCIBERRAS NOTARIO PUBLICO TALCA

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GÉNERO
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL
[illegible]@gmail.com
[illegible]silva@gmail.com

Cert N° 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Asimismo, la arrendataria será responsable también de los costos de energía eléctrica, bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida, y contratada con la compañía respectiva. En caso de término del contrato de arrendamiento, la parte arrendataria deberá cancelar los consumos pendientes de facturación que correspondan al periodo de su permanencia en el inmueble. La parte arrendataria estará obligada al pago de las reparaciones locativas, entendiéndose por tales, las de aquella especie de deterioro que ordinariamente se produce por culpa de la arrendataria o de sus dependientes. Por su parte, la parte arrendadora no estará obligada a rembolsar las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero la arrendataria podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que la parte arrendadora esté dispuesta a abonarle lo que valdrían estos materiales, considerándolos separados. Sin perjuicio de lo anterior, existiendo acuerdo entre las partes en cuanto a llevar a cabo determinadas mejoras utiles, estas serán de cargo de ambas partes, en un 50% cada una, respectivamente. A si mismo serán de cargo de ambas partes, en la misma proporción, el pago de los derechos municipales, o de cualquier otro derecho por permisos o autorizaciones para las mejoras que se efectuaren. **SEXTO:** La arrendadora autoriza en este acto a la arrendataria para efectuar en el inmueble objeto de este contrato, todas las mejoras necesarias para el buen funcionamiento del inmueble, sea que estas consistan en instalaciones de equipos de confort o seguridad, distribución de espacios interiores, o uso de accesos, siempre que dichas mejoras no signifiquen un cambio estructural en el inmueble. Para realizar mejoras que impliquen o signifiquen un cambio estructural en el inmueble, se requerirá autorización escrita de la arrendadora. Para la obtención de esta autorización, se notificará a su dueño, mediante carta certificada dirigida a su domicilio, expresándole detalladamente las mejoras que se desea realizar, adjuntando un plano indicativo. La arrendadora podrá prestar su consentimiento o manifestar su negativa, la cual deberá constar por

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GÉNERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert Nº 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

escrito, a través de carta certificada dirigida a SernamEG, en un plazo máximo de 15 días hábiles, entendiendo para este sólo efecto de lunes a viernes. Si no hubiere respuesta en el plazo indicado se entenderá que la arrendadora autoriza los cambios, y en caso de ser negativa la respuesta escrita debe ser fundada técnicamente. Las mejoras que se puedan efectuar en este orden, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, en tanto dichas mejoras puedan retirarse sin detrimento del inmueble, en caso contrario y habiéndose autorizado a su realización o no habiendo manifestado la negativa dentro de plazo, el arrendador estará obligado al pago de dichas mejoras o a convenir la compraventa de las mismas, en tanto exista disposición de ambas partes de adquirir y enajenar bajo un precio acordado en la oportunidad. **SEPTIMO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda experimentar la arrendataria con ocasión de incendios, robos, hurtos, inundaciones, siempre que no le sean imputables. La parte arrendataria se obliga a dar aviso oportuno y con antelación a la arrendadora ante una situación de peligro o deterioro que pudiera estar sufriendo el inmueble, a fin de que se proceda a su reparación. Sin perjuicio de ello y con el solo fin de resguardo de la correcta conservación del bien, el arrendador se compromete a una limpieza anual de canaletas y a la reparación de techumbres, filtraciones de agua y otras fallas estructurales que se provoquen por eventos de la naturaleza de carácter imprevisible y de fuerza mayor, que de no mediar harían imposible el uso del bien. **OCTAVO:** La arrendataria no podrá ceder o traspasar el presente contrato, ni subarrendar o entregar en comodato el inmueble arrendado, sin autorización escrita de la arrendadora, salvo que se trate de empresas filiales, ligadas o relacionadas con la arrendataria, caso en el cual ésta deberá notificar mediante aviso escrito a la arrendadora acerca de este hecho con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que se pretenda hacer la cesión del contrato o

JAIME SILVA SCIBERRAS NOTARIO PUBLICO TALCA

Telefono: (71) 2287450
Escrituras: (71) 2685845

CUARTA NOTARIA

email: notaria.silva.talca@gmail.com
escrituras.notariasilva@gmail.com

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert Nº 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

llevar a cabo el subarriendo o entrega en comodato del inmueble arrendado. **NOVENO:** El presente contrato comenzará a regir el día 1 de septiembre del año 2021 y durará hasta el 1 de septiembre del año 2023, plazo que a su vencimiento se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno a menos que cualquiera de las partes manifieste a la otra su voluntad de que el contrato termine al expirar el período que se encontrare vigente, termino que deberá hacerse por carta certificada enviada por intermedio de correo al domicilio señalado en el encabezamiento de este contrato y con 60 días hábiles, entendiendo para estos efectos de lunes a viernes, de anticipación, a lo menos, a la fecha en que el contrato deba terminar. **DECIMO:** La entrega material del inmueble, objeto de este contrato, se realiza con esta fecha y desde dicho momento comenzará a ser de cargo de la arrendataria los gastos por servicios que a ella le correspondan. La arrendadora podrá exigir en todo momento la exhibición de los comprobantes de pago, y la entrega de fotocopias de los mismos. **UNDECIMO:** El precio o renta mensual del arrendamiento es el equivalente a $ 2.400.000.- (Dos millones cuatrocientos mil pesos), para los meses de septiembre a diciembre del periodo del año 2021 y de $ 2.750.000 (Dos millones setecientos cincuenta mil pesos), para los periodos enero a diciembre 2022, 2023 y subsiguientes en caso de renovación, el que deberá ser pagado por la arrendataria a la arrendadora por períodos anticipados, la tercera semana de cada mes, en días hábiles bancarios, por transferencia a cuenta corriente bancaria que será entregada por el arrendador, salvo situación de excepción o fuerza mayor lo cual obliga a la arrendataria a realizar dicho pago en el domicilio del arrendador. Los montos correspondientes a los años 2022, 2023 o subsiguientes en caso de renovación, quedarán supeditados a la asignación de fondos regionales en las respectivas leyes de presupuesto correspondientes a dichas anualidades, autorización de la DIPRES y subsecretaria correspondiente. La reajustabilidad será anual, en base a la variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert Nº 123456802305 Verifique validez en http://www.fojas.cl

(I.P.C), determinado por Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que lo reemplace, la cual se devengará a contar del año de arriendo, esto es 2 de septiembre del año 2022. **DUODECIMO**: La Arrendadora podrá dar término anticipado al contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta certificada a la parte arrendataria, en caso que ocurra alguna de las siguientes causales: a) Si la Arrendataria no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en las cláusulas anteriores. b) Si subarrienda o cede el Contenedor sin el consentimiento escrito de la Arrendadora. c) Si la arrendataria no cumple con lo convenido la Cláusula 3 del Contrato. Por su parte la arrendataria podrá dar término anticipado al contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta certificada a la parte arrendadora, en caso que ocurra alguna de las siguientes causales: a) La no entregar al arrendatario de la propiedad en tiempo y forma señalada. b) El no cumplimiento del arrendador de su obligación de mantenimiento de la propiedad de manera de no servir para el fin a que ha sido arrendada. c) El incumplimiento de parte de la arrendadora de su obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. **DECIMO TERCERO**: A fin de garantizar la conservación de la propiedad objeto de este contrato y su restitución, en el mismo estado en que se la recibe, habida cuenta de su uso y goce legitimo, la devolución y conservación de las especies y artefactos accesorios a ellas, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria se obliga a permitir la revisión anual de la propiedad por parte de la arrendadora, quien podrá manifestar por escrito en el plazo de 15 días hábiles, entendiéndose para estos efectos de lunes a viernes, sus observaciones, a fin de que la parte arrendataria informe el estado de la propiedad, necesidad de reparaciones y naturaleza de las mismas, si la arrendadora así lo requiere. En caso de no llevarse a cabo la revisión del arrendador se tendrá por satisfecha la obligación del arrendatario de cuidado del bien, con sus solos dichos. La arrendataria se

JAIME SILVA SCIBERRAS NOTARIO PUBLICO TALCA

Telefono: (71) 2287450
Escrituras: (71) 2685845

CUARTA NOTARIA

E-mail: notaria.silva.talca@gmail.com
escrituras.notariasilva@gmail.com

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert N° 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

obligan a restituir el inmueble inmediatamente que termine el plazo de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación entera de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, desocupándola completamente y entregándole las llaves. **DECIMO CUARTO**: Toda modificación del contrato sólo se podrá llevar a cabo bajo el consentimiento de ambas partes, por escrito y se consignará como anexo del mismo. **DECIMO QUINTO**: Los derechos y gastos que ocasionare el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes, en igual condición. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** La calidad de Directora Regional de la Región del Maule, del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género de doña **ANTONIETA MORALES HERRERA**, consta de Resolución TRA N° 121830/598/2020 de fecha 28 de octubre del año 2020 y su facultad para suscribir el presente instrumento consta de Resolución N° 19/SG., de 30 de octubre de 2017, ambas del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género. La propiedad de don ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS, sobre el inmueble objeto del presente contrato consta en Certificado de dominio vigente del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Talca, rep. 5284, a fojas 292, N° 2699, del año 2019. Los documentos no se insertan por ser conocidos de ambas partes. **DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman, declarando que a la fecha no han bloqueado sus cédulas de identidad, de conformidad a lo establecido en la ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho (19948). Minuta redactada por la abogada Alba Lopez Villagra. La presente escritura se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo correspondiente al día de hoy,

Pag: 9/11

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert N° 123456802306 Verifique validez en http://www.fojas.cl

asignándosele el número 2512 - 1

ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS

C.I. N° 9.306.541-K

PROPIETARIO

ANTONIETA MORALES HERRERA

C.I. N° 14.020.840-K

DIRECTORA REGIONAL

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GENERO

REGIÓN DEL MAULE.

JAIME SILVA SCIBERRAS NOTARIO PUBLICO - TALCA -

JAIME SILVA SCIBERRAS NOTARIO PUBLICO - TALCA -

Telefono: (71) 2287450
Escrituras: (71) 2685845

CUARTA NOTARIA

E-mail: notaria.silva.talca@gmail.com
escrituras.notariasilva@gmail.com

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGIÓN DEL MAULE
CONTROL LEGAL

Cert Nº 123456802306
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

INUTILIZADO

AIME SILVA SCIBERRAS
NOTARIO PUBLICO
- TALCA -

ABOGADA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGION DEL MAULE
CONTROL LEGAL

CBR
CONSERVADOR DE TALCA

Escanee para ir a www.cbrchile.cl
Viernes 29 de Marzo del 2019

ROLANDO TEODOSIAS LOPEZ
Conservador de Bienes Raíces, Comercio,
Minas y Archivero Judicial
TALCA

FOLIO Nº 5799 2021 CC

Rep.5284
Nº 2699

compraventa

Orellana Barrios Alejandro

-a-

Agrícola Serana Limitada

Talca, veintisiete de marzo de dos mil diecinueve.- Don **ALEJANDRO DEL TRANSITO ORELLANA BARRIOS**, chileno, empresario, casado, cédula de identidad Nº con domicilio en la comuna de Talca, es dueño **de una propiedad ubicada en calle Uno Sur, entre Dos y Tres Poniente, Nº 531, de la comuna y provincia de Talca,** que mide 14,5 metros, de frente, por 55 metros, de Fondo, cuyos deslindes particulares son: NORTE, ORIENTE, y PONIENTE, con terreno del mismo convento; SUR, con calle Uno Sur.- El dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 960, número 930, del Registro de Propiedad del año 2016.- Lo adquirió por compra a Agrícola Serana Limitada, persona jurídica del giro de su denominación, con domicilio en la comuna de Talca, representada por Sergio Hernán Manuel Espinosa Mansilla, chileno, casado, pensionado, con domicilio en la comuna de Talca, por el precio de $210.000.000.- pagados en la forma estipulada en la escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría Pública de la comuna de Talca, de don Carlos Andrés Ortega Alul, Interino.- Demás estipulaciones constan en la citada escritura.- Requirió la inscripción Alejandro del Transito Orellana Barrios.-

Software desarrollado por www.cbrchile.cl

CRP-00001903R-2910F-252701V

CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD.

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley Nº19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación

ROLANDO IGLESIAS LOPEZ
Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial
TALCA - CHILE

ABOGADA REGIONAL
SERNAMEG
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
Y LA EQUIDAD DE GENERO.
REGION DEL MAULE
CONTROL LEGAL